

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Тернопільський національний економічний університет
Юридичний факультет

Кафедра конституційного,
адміністративного та фінансового
права

КУРСОВА РОБОТА

з дисципліни: «Господарське право»

на тему:

„Договір підряду”

Студента 3 курсу ПР - 33 групи
Галузь знань 0304 «Право»
Напрямок підготовки 6.030401
«Правознавство»
Мальованого П.С.
Керівник: д.ю.н., проф. Гречанюк С.К.

Національна шкала _____
Кількість балів: _____ Оцінка: ECTS _____

Члени комісії

_____	_____
(підпис)	(прізвище та ініціали)
_____	_____
(підпис)	(прізвище та ініціали)
_____	_____
(підпис)	(прізвище та ініціали)

ТЕРНОПІЛЬ – 2016

Вступ

Підрядні відносини завжди були поширені, а отже і їх види були відомі людству дуже давно. Самі угоди уклалися ще навіть за часів Римської держави, тому що в той час виникла потреба у виконанні певних робіт, одержанні винагороди за їх виконання. Але це розглядалося тільки як частина цивільних правовідносин. На сьогоднішній день договори підряду є також досить поширені. Якщо говорити про підрядні відносини як господарські, то, звичайно, знайомими нам і поширенішими є ті, що стосуються створення, переоснащення виробничих об'єктів, підприємств (капітальне будівництво). А без них, в свою чергу, неможливо уявити відносини узагалі. Отже, тому законодавець повинен був звернути на це увагу, і законодавчо врегулювати договори у сфері підрядних відносин. Варто звернути увагу договори підряду згадуються не тільки в ГК України, а і в ЦК, норми якого також можуть стосовуватися і підрядних угод як господарських.

У ЦК замість поняття “договір підряду на капітальне будівництво”, що застосовувався у цивільному кодексі УРСР, використовується інше, дещо ширше поняття - “договір будівельного підряду”, зміст якого значною мірою збігається з положеннями коментованої статті 318 ГК України (за винятком норм про особливості договору, укладеного на підставі державного замовлення, - тобто ч.4 названої статті) Джерелом правового регулювання підрядних відносин у будівництві є також ЦК України. Власне, у ЦК є глава 61 Підряд. Визначення договору підряду на капітальне будівництво, що містилося у ст. 353 старого ЦК, відображало у свій час повну залежність цього договору від планових завдань, які часто не узгоджувалися між собою (титульні списки, плани капітального будівництва, плани робіт будівельно-монтажних організацій, ліміти фінансування тощо). А щодо підряду на проведення проектних і досліджуваних робіт, що прямо зазначено в ст.324

ГК, то ця угода є більшою мірою схожа на договір підряду на проектні і пошукові роботи, про які йдеться в ст. 887 ЦК.

Актуальність дослідження даної теми визначається тим, що в останні роки в науковій юридичній літературі України теоретичні питання господарсько-правового аспекту реалізації договору підряду не були предметом повного, комплексного, цілісного вивчення. Проте використання теоретичних господарсько-правових здобутків в процесі сучасного правотворення є надзвичайно важливим завданням науки. Від того, наскільки чітко окреслені межі господарських зв'язків за договором підряду на капітальне будівництво, залежить можливість розробки доктринального даного господарського договору, сутності прав і обов'язків сторін, а також адекватність правового регулювання господарської діяльності та ефективність діяльності юрисдикційних органів по розгляду господарських спорів стосовно забезпечення якості будівельних робіт. Необхідність дослідження особливостей видів договору підряду як правової форми господарських зв'язків між недержавним суб'єктом господарювання та державою на умовах партнерства викликана прийняттям у липні 2010 року Закону України «Про державно-приватне партнерство» та неоднозначністю його сприйняття внаслідок деформації на практиці державно-приватного партнерства в нашій країні. Для сфери капітального будівництва актуальними є майже всі ознаки, окрім довготривалості відносин. Однак в умовах кризи практика доводить, що більша частина об'єктів все ж таки перевищує п'ятирічний термін забудови. Отже, за формальними ознаками договір підряду на капітальне будівництво за державні кошти може бути правовою формою господарських зв'язків, які складаються на умовах державно-приватного партнерства. Теоретичні проблеми правового регулювання господарських договорів є об'єктом глибокого вивчення О.А. Беляневич, В.С. Мілаш, О.М.Вінник, О.П.Віхровим. Свого часу ґрунтовне дослідження здійснено Кузнецовою Н.С. у монографії «Подрядные договоры в инвестиционной деятельности в

строительстве”, але на той час можливості механізму державно-приватного партнерства для залучення інвестицій не вивчалися і не застосовувалися в Україні. Відомо, що велику групу суміжних господарських договорів становлять договори на виконання робіт. Це договори підрядного типу, загальні ознаки яких і особливості наукової класифікації досліджено такими авторами як В.С. Щербина, О.В. Дзера, В.В.Луць, М.І.Брагінський, В.В.Вітрянський, С.Н.Бервенко та іншими. Проте завдяки роботам О.Віхрова, Г.Гриценка, Н.Городок, Н.Трофуненко, О.Шевкопляс та інших здійснено вивчення господарсько-правової проблематики капітального будівництва в різних сучасних аспектах.[1]

Питання про строки виконання підрядних обов’язків за договором підряду певною мірою досліджувались в ході аналізу загальних проблем договірних підрядних відносин, зокрема у монографіях Н. Кузнецової, В. Коссака, В. Луця, Т. Боднар, а також у ряді статей, опублікованих у ряді періодичних юридичних виданнях. [с. 105, 2]

Мета роботи – це обґрунтоване уявлення про об’єкт дослідження, ознайомлення із особливостями договору підряду як господарського договору, а також із його видами.

Об’єкт дослідження. Виходячи з назви роботи, то очевидно, що об’єктом буде сам договір підряду.

Предмет дослідження – суть, поняття, особливості, в тому числі і відповідальність за невиконання обов’язків підрядником; види договору.

Завдання: визначити повністю і максимально повно все про предмет дослідження, дійти висновку щодо договору підряду як договору в сфері господарських відносин.

При виконанні даної курсової роботи використовувалися нормативно-правові акти, наукові статті, підручники.

РОЗДІЛ 1. ПОНЯТТЯ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ

1.1. Сутність і загальне поняття договору

Отже, варто визнати те, що досить важливу роль цілій сфері господарських відносин відіграє договір підряду. Це тому що він безпосередньо спрямований на створення нових, відновлення, ремонт, консервацію (збереження) діючих будівель об'єктів, які використовуються суб'єктами господарювання як з виробничим так і невиробничим призначенням.

За цим договором підрядник, зобов'язується створити і передати готовий замовникові об'єкт у строк встановлений для цього , а також якщо це передбачено угодою , виконати роботи відповідно до визначеної проектно-кошторисної документації або інвестиційного проекту будівництва, також якщо це зазначено в самій угоді. А на замовника покладається зобов'язання підготувати для виконання робіт підрядником будівельний майданчик тобто забезпечити фронт робіт , а вже згодом прийняти закінчені будівництвом об'єкти роботи та оплатити їх належним чином, як це прописано в домовленостях між сторонами. Детальніше про права та обов'язки сторін буде згадано пізніше у даній курсовій роботі.[с. 256, 3]

За Господарським кодексом проводяться такі види робіт проводяться на умовах підряду (ось їх приблизний перелік): будівництво об'єктів виробничого а також іншого призначення, підготування будівельних ділянок, роботи з обладнанням будівель, роботи із завершення будівництва. До тих робіт входять ще такі як: прикладні та експериментальні дослідження і розробки тощо. Вони як правило, виконуються суб'єктами господарювання або на їх замовлення для інших суб'єктів. Для здійснення зазначених робіт можуть укладатися такі договори підряду:

на капітальне будівництво (включаючи договори субпідряду);

на виконання дослідних і проектних робіт;

на виконання геодезичних, геологічних, а також інших робіт, які є необхідні для проведення капітального будівництва об'єктів; і також інші роботи.[4]

Договір підряду на капітальне будівництво є особливим певною мірою за своїм предметом: він за своїм предметом вважається універсальним. Предмет договору є різноманітним, тому що він іще стосується виконання інших, в тому числі і на проведення визначених відповідною проектно-кошторисною документацією комплексу та переліку робіт Вони безпосередньо пов'язані із місцем знаходження об'єкта, наприклад такі як сантехмонтаж, оздоблювальні, земляні роботи. При їх необхідності і передбаченні в угоді, допускаються інші, предмет цього договору тоді буде стосуватися виконання визначених робіт.

Отже тому договори підряду на капітальне будівництво є також різноманітними та неоднаковими. Саме тому їх класифікують на певні види та категорії.

За предметом договору і залежно від нього визначають такі: договори підряду на капітальне будівництво - нове будівництво, консервацію, реновацію об'єктів щодо яких укладено договір підряду; договори на виконання спеціальних будівельних робіт та інших які є пов'язані із ними. Такими як спеціальні будівельні роботи є: монтажні, пусконаладжувальні, земляні, а також опоряджувальні та багато інших; Залежно від сторін-виконавців і обсягу виконуваних ними робіт розрізняють: договори підряду на будівництво об'єкта, тобто на виконання всього комплексу будівельних та пов'язаних з ними робіт на об'єкті підрядником та всіма його силами; договори генерального підряду на будівництво об'єкта – такі що пов'язані з виконанням безпосередньо генеральним підрядником цілої кількості робіт на об'єкті, як і безпосередньо так і з залученням субпідрядників; договори субпідряду – ті самі підрядні угоди спрямовані на виконання

частин будівельних та пов'язаних з ними робіт, що виконуються на об'єкті із залученням субпідрядників. Укладаються вони між генеральним підрядником і субпідрядниками при наявності договору генерального підряду.

За розподілом між сторонами обов'язків та їх обсягом розрізняють:

генпідрядний договір на капітальне будівництво. Він укладається на підставі готової проектно-кошторисної документації, інвестиційного проекту будівництва і передбачає забезпечення підрядником усіх будівельних та пов'язаних із ними робіт на об'єкті визначених у наданій йому замовником проектно-кошторисної документації, разом із залученням субпідрядників;

проектно-будівельний договір на виконання проектних і будівельних робіт укладається з організацією, здатною займати аж дві стадії капітального будівництва – це проектування і саме будівництво в тому чилі [с. 257, 3]

При цьому, підрядник може виконувати увесь обсяг визначених в угоді робіт як і власними силами, так і силами субпідрядників. Ось уже на підставі окремого договору – субпідряду, він може залучати субпідрядників. Виконання такого виду договору забезпечує певною мірою зменшення строків на проведення будівництва; Договір на управління будівництвом: укладається інвестором, з посередницькою, консалтинговою інжиніринговою організаціями, які уповноважені проводити управління будівництвом об'єкта. Проведення управління будівництвом організаціями чи інвестором означає, що вони уповноважуються визначати самих виконавців підряду, укладати із цими підрядниками договори, скеровувати і контролювати їх діяльність, контролюють сам процес, порядок, якість проведених робіт, забезпечувати приймання уже готових, закінчених будівництвом об'єктів замовником. Інвестор і вищезгадані організації залишаються відповідальними в цілому перед ним за якість і своєчасність будівництва об'єкта. Цей вид договору

застосовується у випадках, коли замовник власними силами одноосібно не спроможний фактично здійснювати заходи що забезпечують контроль за будівництвом.

Ще залежно від кількості сторін у договорі можна розрізняти: двосторонні договори підряду на капітальне будівництво. В двосторонньому лише присутні тільки дві сторони – замовник і підрядник; Вже в багатосторонніх угодах є певна особливість: у яких нарівні із замовником та підрядником виступають як сторони гаранті або поручителі. Вони виступають як боку замовника так з боку підрядника, або тільки на стороні одного або іншого. Це є страхові, проектні та інші організації. Щодо визначення ціни та принципів її зміни в умовах ринкової економіки стосовно виконання робіт то зазвичай розрізняють: договір з фіксованою (твердо визначеною) ціною. Цей вид договору наголошує наявності затвердженої проектно-кошторисної документації і гарантує замовникові виконання обумовлених договором робіт у межах визначеної кошторисної вартості, однак він є певною мірою має ризик для підрядника;

договір з регульованою ціною. Він передбачає виконання обумовлених договором робіт в межах запланованої кошторисної вартості з урахуванням поточних цін. Це добре для підрядника, але більш ризиковано для замовника через відсутність гарантій щодо визначеності вартості будівництва на етапі укладення договору;

договір з контрольованою ціною. Договір з контрольованою ціною передбачає виконання робіт у межах запланованої кошторисної вартості з урахуванням поточних цін на даний період, але якщо встановлені максимальні ціни на витрати і це обумовлено самим договором, і це сплачується замовником, тобто ціна змінювальна. У цьому випадку існує гарантія для замовника, про те , що узгоджена з ним певна максимальна вартість будівництва об'єкта не буде перевищена, а підрядникові також з

іншого боку гарантується оплата виконання з певним врахуванням можливої зміни цін на ринку. [с. 258, 3]

1.2.Характеристика договору підряду

Зрозуміло, що замовник і підрядник є основними сторонами . Замовник і підрядник – обов'язкові сорони традиційного двостороннього договору підряду. Хоча в багатосторонньому договорі можуть брати участь гаранті або поручителі (з боку замовника так з боку підрядника), проектні організації, постачальники устаткування, кредитні установи, інжинірингові, страхові організації та інші організації, але замовник і підрядник є обов'язково притаманні цьому договору сторонами. Замовником може бути також і сам інвестор (особа, яка приймає рішення про вкладення власних або залучених коштів в основні фонди) або уповноважена ним особа. Функції замовника зазвичай уповноважені виконувати:

по об'єктах, що фінансуються за рахунок державних коштів,- дирекції підприємств, що будуються; діюче підприємство (на реновацію виробничих потужностей); також місцеві державні адміністрації через свої управління по капітальному будівництві; інші господарські відомства, державні господарські об'єднання у вигляді управлінь капітального будівництва - якщо функції за мовника в галузі централізовано.

Підрядник – це сторона що безпосередньо виконує роботи ; підрядниками можуть бути зареєстровані як суб'єкти підприємницької діяльності фізичні та юридичні особи. І якщо в цих осіб є наявна ліцензія на виконання передбачених і встановлених законом видів, переліків будівельних і пов'язаних із ними решти робіт.

Змістом даного договору підряду є права та обов'язки сторін цієї угоди, а також інші встановлені умови, що встановлюються відносно регулювання питань пов'язаних з виконанням зобов'язань за договором підряду.

В Господарському кодексі України визначаються обов'язкові та беззаперечні умови договору підряду на капітальне будівництво. До таких умов, зокрема належать такі:

визначення предмета договору. Це обов'язково конкретне визначення видів та обсягів будівельних та пов'язаних з ними робіт та об'єкта, на якому або щодо якого здійснюватимуться ці роботи; строки виконання зобов'язань. Це строки віносно початку та завершення будівництва, виконання робіт); вартість і порядок фінансування будівництва об'єкта, порядок і вартість фінансування робіт узагалі); належні сторонам їх права та обов'язки; питання щодо матеріального, технічного забезпечення будівництва, та іншого забезпечення робіт; особливості контролю за якістю робіт і матеріалів замовника; порядок приймання виконаного підрядником об'єкта робіт уже наприкінці будівництва;

порядок проведення з підрядником розрахунків за ним виконані роботи; умови про неточності пов'язані з виконанням робіт і гарантійні строки; страхування можливих ризиків; фінансові різні гарантії; відповідальність сторін за порушення зобов'язань; порядок врегулювання спорів, пов'язаних з виконанням до договору; підстави та умови щодо зміни та розірвання даного договору. Роботи та послуги, як вище згадувалось, є предметом даного договору. Замовлення на виконання робіт чи послуг має приймати підрядник, для виконання котрих укладалася дана угода. [с. 260, 3].

Наявність ціни завжди притаманна угодам, в тому числі і договору підряду де вона обов'язково вказується. Завжди визначається розмір договірної ціни, можливість та умови її зміни при виконанні робіт. Якщо сторони домовилися, ціна може визначатися не зразу а поетапно при поетапному

введенні об'єкта в експлуатацію ціна встановлюється, як правило, на перший етап (чергу, пусковий комплекс) будівництва у порядку визначеному у договорі розрахунку ціни на етапи; в багатосторонніх контрактах загальна ціна робіт за договором визначається з виділенням ціни робіт, що виконуються кожним учасником контракту; Строки виконання договору та окремих етапів робіт за календарним планом проведення будівництва визначаються на основі певних встановлених умов, обраних безпосередньо інвестором. Строки ці вказані у інвестиційному проекті. Вказуються також і умови та підстави зміни строків будівництва об'єктів (виконання робіт); Щодо розрахунків та платежів, то як правило, замовником забезпечується додержання безперервності та своєчасності фінансування будівництва об'єкта, а також проведення кінцевих повних розрахунків з підрядником за виконані ним роботи уже після підписання акта приймання об'єкта в експлуатацію. Цікаво що існує також можливість застосування авансу замовником щодо підрядника.[3] Так, якщо наявність авансу передбачена договором, то замовник таки зобов'язаний його сплатити.

Стосовно господарських договорів, якими є договори підряду на капітальне будівництво, на проведення проектних і пошукових робіт тощо, то зрозуміло що , зміст господарського договору складають умови договору, визначені угодою сторін, спрямованою на встановлення, закінчення, зміну господарських зобов'язань. До того ж , обов'язковим елементом, який має бути вказаний в угоді – це строк . Строком дії господарського договору вважається час, упродовж якого існують господарські зобов'язання сторін, що виникли на основі цього договору. На зобов'язання що виникли у сторін до укладення ними господарського договору, не можуть поширюються умови укладеного договору, але якщо не передбачено самим договором інше. Закінчення строку господарського договору не звільняє сторони від відповідальності за його порушення, що мало місце під час дії договору. ч. 3

ст. 180 Господарського Кодексу вказує про обов'язкове зазначення в господарському договорі строку його дії, отже і строків виконання сторонами своїх обов'язків за таким договором має підтвердження і в деяких підзаконних нормативно-правових актах, таких як в Загальних умовах укладення та виконання договору підряду в капітальному будівництві. [с. 106, 2]

Виникає одне питання про відношення положень про строки в договорах підряду згаданих статтями ЦК і ГК України. Слід визнати, що ч. 2 ст. 846 ЦК є загальними. Це якщо, наприклад, в договорі не встановлено строки виконання роботи, треба керуватися розумними строками відповідно до звичаїв ділового обороту. А ось норму в ч. 3 ст. 180 ГК про обов'язковість зазначення в господарському договорі нарівні з умовами про предмет і ціну, строків дії договору, треба вважати спеціальною, розрахованою тільки на господарські договори. Визначення у договорі підряду сторонами строків виконання робіт може пов'язуватися з виконанням замовником певних зобов'язань, такими як надання підряднику будівельного майданчика - фронту робіт, передача проектної документації, проведення фінансування, оплата авансу тощо.[с. 106, 2]

РОЗДІЛ 2.ЗАКОНОДАВСТВО ПРО ДОГОВОРИ ПІДРЯДУ

Основні засади містобудівної діяльності в Україні визначаються такими законами України: законом від 16 листопада 1992 р. "Про основи містобудування", а ще законом від 20 травня 1999 р. "Про архітектурну діяльність" (в якому говориться що він: визначає основи правових та організаційних засад здійснення архітектурної діяльності і він спрямований на формування сприятливого життєвого середовища, досягнення естетичної виразності, економічної доцільності і надійності споруд,будівель та їх комплексів) [5]

А також сюди додається Закон Про регулювання містобудівної діяльності , від 19 червня 2003 р. "Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю" та інші нормативні акти. Окрім того, оскільки капітальне будівництво безпосередньо пов'язане із використанням земельних ділянок, до відповідних нормативно-правових актів належить і чинне земельне законодавство України.

Сюди належать ще такі акти як Положення про підрядні контракти у будівництві України, ще затверджені науково-технічною радою Міністерства України у справах будівництва і архітектури та Положення про взаємовідносини організацій - генеральних підрядників з субпідрядними організаціями, затверджені науково-технічною радою Державного комітету України у справах містобудування і архітектури.

Обидва акти мають рекомендаційний характер, активно ними використовуються при будівництві, активно застосовуються на практиці. Крім того, діють різні будівельні норми і правила стосовно підрядних робіт. Також варто сюди додати лист Вищого арбітражного суду України "Про деякі питання практики вирішення спорів, що виникають при укладанні договорів підряду на капітальне будівництво", який було видано 20 листопада 1992р.

Повне уявлення правового регулювання відносин підряду на капітальне будівництво можна отримати, поглянувши до Додатку А до Державних будівельних норм України. Проектування, склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва ДБН.[6]

РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ДОГОВОРУ ПІДРЯДУ НА КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО

3.1. Загальне поняття договору підряду на капітальне будівництво

Цей договір укладається з метою проведення робіт і надання додаткових послуг у сфері капітального будівництва. Він зобов'язує підрядника – одну сторону своїми діями і засобами на замовлення другої сторони (замовника) створити і здати замовникові готовий об'єкт у встановлений строк визначений цим договором за умовами проектно-кошторисної документації або виконати передбачені договором будівельні та інші роботи. Замовник зі своєї сторони передає підряднику визначену проектно-кошторисну документацію, надає йому будівельний майданчик, приймає уже закінчені будівництвом об'єкти та оплачує їх повністю. Договір згідно зі статтю 318 ГК укладається на будівництво, розширення реконструкцію та перепрофілювання об'єктів Туди відноситься ще будівництво об'єктів з покладенням повністю або частково на підрядника, пусконаладжувальних та інших робіт, а також і виконання комплектності одних або декількох монтажних, спеціальних, будівельних проектно-конструкторських та інших робіт, пов'язаних з будівництвом об'єктів. Сторони можуть домовитися і про забезпечення поставки обладнання, проведення проектування підрядником, що є предметом даної угоди.

Передбачає договір підряду на капітальне будівництво обов'язково такі елементи: реквізити і повне найменування сторін; місце і дату укладення; предмет договору, тобто повне найменування об'єкта, обсяги і види робіт, визначених у проекті; строки початку і закінчення будівництва, виконання робіт; обов'язки сторін і їх права і питання відносно проведення фінансування будівництва об'єкта; вартість, ціна робіт, особливості матеріального і технічного забезпечення, проектного та іншого будівництва; питання відносно проведення заходів контролю за дотриманням якості робіт і

матеріалів замовником; порядок приймання готового і виконаного об'єкта (робіт); порядок проведення розрахунків за виконані роботи з підрядником, питання щодо авансу, умови про гарантійні строки і дефекти; страхування можливих ризиків, фінансове гарантування; відповідальність сторін за порушення і завдані збитки; врегулювання можливих спорів, підстави та умови зміни договору та його розірвання. Ось це елементи, які вкозуються в угоді, хоча можуть бути і інші.[11] Як згадувалось дещо вище, сторонам не забороняє законодавство передбачати в угоді й інші умови, важлива для врегулювання відносин між ними. Отже, сторони можуть за своїм бажанням прописати й інші умови.

Договору підряду завжди властива письмова форма; повинен укладається у письмовій формі. Усна не допускається ні в якому разі.

Допускається укладення договору підряду на основі, в тому числі, результатів проведених торгів – тендеру, або переговорів сторін.

Приймає рішення про спосіб укладення договору підряду сам замовник згідно з чинним законодавством. Замовник має право вибору форми укладення угоди.

Закупівля робіт за рахунок державних коштів здійснюється в порядку та на умовах, визначених законодавством. Договір підряду, що укладається на підставі державного замовлення, звичайно, повинен відповідати умовам цього замовлення.

У разі коли договір підряду укладається за результатами переговорів сторін, проект договору підряду готує будь-яка сторона у визначені за взаємною домовленістю строки і подає його другій стороні для підписання у вигляді двох підписаних нею примірників. Якщо проект договору підряду готує підрядник, замовник повинен підготувати для нього інформацію, надати йому її, відомості про предмет договору та ін.

Сторона, яка одержала проект договору підряду, якщо повністю є згідною з його умовами, протягом 20 днів підписує і повертає один примірник договору підряду другій стороні. У разі незгоди з окремими умовами договору підряду сторона, що одержала його проект, складає протокол розбіжностей. В протоколі розбіжностей вона робить про це застереження до договору, та у строк двадцяти днів подає другій стороні два примірники протоколу розбіжностей включно з підписаним договором підряду.

Сторона, яка одержала протокол розбіжностей до договору підряду, протягом 20 днів зобов'язана переглянути його, застосувати певні заходи для врегулювання розбіжностей та внести до нього зміни у договір підряду, підписати його і передати підписаним іншій стороні. Розбіжності, що так і лишилися невирішеними за згодою сторін, у цей самий строк передаються на розгляд до суду.

Вважається укладеним договір підряду з моменту його підписання сторонами і скріплення печатками підписів. А також договір може вважатися чинним з моменту нотаріального посвідчення у тому випадку якщо це передбачено самою угодою або чинним законодавством.

Він визнається неукладеним тобто таким, що не відбувся, коли сторони змогли досягти згоди з усіх істотних умов (ціна, предмет, строк та ін.). Якщо одна із сторін здійснила фактичні дії щодо його виконання, правові наслідки цих дій в цьому випадку визначаються Цивільним кодексом України.

Замовник може укласти договори підряду із декількома підрядниками, також і при виконанні окремих (спеціальних) робіт. У такому разі права та обов'язки сторін окремо визначаються у кожному договорі підряду.

3.2. Предмет договору підряду

Як згадувалося вище, предметом договору підряду виступають роботи, пов'язані з будівництвом об'єкта, обов'язок щодо виконання яких покладається на підрядника.

Якщо інше не передбачено у договорі, результат робіт належить замовнику. Власником результату виконаних робіт, об'єкта будівництва зазвичай є замовник. Основне про що має бути прописано в угоді відносно предмета: найменування об'єкта будівництва та його місцезнаходження, основні параметри (потужність, площа, об'єм тощо), склад, перелік робіт, які передбачаються проектною документацією та повинні обов'язково виконуватися підрядником, інші показники, що характеризують предмет договору. У разі внесення змін до проектної документації сторони детальніше уточнюють предмет договору підряду.

3.3.Строки виконання робіт (будівництва об'єкта)

Строки є обов'язковим елементом будь якого договору. Тут вони стосуються виконання робіт, будівництва об'єкта визначаються відповідно до договору підряду і визначаються датою їх початку та закінчення. Невід'ємною частиною договору підряду є календарний графік виконання робіт, в якому визначаються дата початку та закінчення всіх видів (етапів, комплексів) робіт, передбачених в угоді.

Установлення сторонами визначених строків виконання робіт пов'язується з виконанням замовником певних зобов'язань . Як вище згадувалось це такі роботи як надання підряднику будівельного майданчика та ін.).

Датою закінчення робіт, будівництва об'єкта слід вважати дату їх прийняття замовником. Виконання робіт, будівництва об'єкта може бути закінчено ще достроково однак тільки за згодою замовника.

Строки виконання робіт, будівництва об'єкта допускаються бути зміненими із внесенням відповідних змін у договір підряду за умов, зокрема:

Виникнення якихось надзвичайних обставин непереборної сили; неналежного виконання замовником своїх зобов'язань таких як недодержання умов фінансування, невчасне надання будівельного майданчика, невчасна підготовка проектної документації, ресурсів тощо, або поне невиконання замовником таких зобов'язань; внесення змін до проектної документації; дій третіх осіб, що не сприяють належному виконанню робіт, але за винятком випадків. Винятком є те, коли ці дії зумовлені залежними від підрядника обставинами. Ось виникнення інших обставин, що можуть вплинути на строки виконання робіт, будівництва об'єкта також є причинами для перегляду змін умов угоди.

Замовник може приймати рішення про уповільнення темпів виконання робіт, будівництва об'єкта, їх часткового або повного зупинення або прискорення обов'язково із включенням відповідних змін у договір підряду.

3.4. Договірна ціна

Договірна ціна у договорі підряду визначається на основі документу який називається кошторисом як приблизна або тверда. Взагалі, ціна є обов'язковим елементом для договору. Вагається твердою ціна, тоді якщо інше не встановлено договором.

Якщо договору підряду укладався за результатами торгів, тендерів, вид договірної ціни та вимоги до кошторису визначаються тендерною документацією самого замовника, договірна ціна у цьому випадку зазвичай дорівнює тій що була визначена під час проведення тендерів, тій ціні яка пропонувалася під час проведення тендерів.

Якщо укладається договір підряду за результатами переговорів сторін, рішення про визначення прибливної або твердої договірної ціни, порядку погодження кошторису та проведення розрахунків приймаються за вільним погодженням між сторонами.

Якщо остаточно встановити договірну ціну під час укладання договору підряду через невизначеність витрат чи інші обставини,

сторони у договорі підряду визначають приблизну договірну ціну. Сторони при цьому визначають також порядок її зміни в процесі виконання робіт. Приблизна договірна ціна може протягом виконання робіт бути уточненою в міру виконання робіт, здійснення витрат підрядника тощо.

Можуть бути певні обставини, що зумовлюють необхідність значного підвищення приблизної договірної ціни. Навіть іноді більше ніж це визначено самою угодою. Тоді про ці обставини підрядник зобов'язаний в установлені договором підряду строки повідомити про це замовника. Не вчинив так у встановленому порядку, тобто не повідомив замовника про необхідність підвищення договірної ціни, він зобов'язаний виконати роботи без відшкодування додаткових витрат.

Тверда договірна ціна може бути змінена тільки за взаємною згодою сторін. У разі підвищення підрядником твердої договірної ціни, не передбаченого договором підряду, всі пов'язані з цим витрати, якщо інше не встановлено законом, несе підрядник.

Якщо при проведенні будівництва виникає потреба у виконанні додаткових робіт, не прописаних в проектній документації, забезпечення якою покладено на замовника, і у зв'язку з цим у відповідному підвищенні твердої договірної ціни, підрядник зобов'язаний протягом строку, визначеного договором підряду проінформувати замовника про обставини, що призвели до виконання таких робіт. Він повинен ще також подати замовнику пропозиції з відповідними розрахунками. Замовник розглядає протягом строку, визначеного договором підряду, зазначені пропозиції, приймає рішення по суті та повідомляє про це прийняте рішення підрядника.

Коли договором підряду допускалася можливість підвищення твердої договірної ціни внаслідок істотного зростання після укладення договору підряду цін на матеріали, забезпечення якими здійснює підрядник, а також цін на послуги, що надавалися йому третіми особами, тоді підрядник

може вимагати перегляду твердої договірної ціни. Перегляд ціни проводиться у порядку, визначеному договором підряду. Зростання цін на ресурси та послуги, яке сторони вважають істотним, визначається в договорі підряду.

Підрядник не має права вимагати уточнення приблизної чи твердої договірної ціни у зв'язку із зростанням цін на ресурси, що використовуються для виконання робіт, у разі, коли строки виконання цих робіт порушені з вини підрядника. У таких випадках ціни на ресурси визначаються відповідно до цін, що діяли на зазначену в договорі дату закінчення робіт. Але інше може бути встановлено за договором. Додаткові витрати на виконання робіт, які іноді виникають, і пов'язані із зростанням ціни на матеріали після зазначеної дати, компенсуються підрядником. [7] Порядок оплати за виконані роботи повинен бути визначений договором підряду. Договором може бути передбачено, що оплата виконаних робіт проводиться або після одержання замовником виконаних робіт, об'єкта будівництва або поетапно проміжними платежами в міру виконання робіт. В угоді сторони можуть визначити можливість надання замовником авансу також і з умовою щодо порядку його використання. [с.502, 8]

3.5. Права та обов'язки сторін

3.5.1. Права і обов'язки замовника

Замовнику належать такі права:

від прийняття закінчених робіт замовник може відмовитися. Але в тому випадку якщо він виявив їх недоліки, непридатність, дефекти які виключають можливість їх використання згідно з їх цільовим призначенням, і це зазначено у проектній документації та договорі підряду, та не може бути фактично усунено підрядником, замовником або третьою особою;

здійснювати технічний нагляд, проводити контроль коли небудь, при цьому не втручаючись у діяльність підрядника чи субпідрядника,

здійснювати контроль за процесом, якістю, вартістю та обсягами виконання робіт;

передавати – (делегувати) свої повноваження на здійснення технічного нагляду і контролю третій особі. Таким він може передавати повноваження як спеціалізована організація, тобто консультативна, проектна, інжинірингова, або спеціалісту, що має відповідні дозвільні документи, з визначенням у договорі підяду їх повноважень;

Замовник має право на безоплатне відшкодування шкоди при виявленні недоліків, завданих шляхом нанесення шкоди, або внаслідок допущених підрядником порушень, виправити їх своїми силами, якщо інше не передбачено договором підяду. У такому разі збитки, завдані замовнику, відшкодовуються підрядником, у тому числі за рахунок відповідного до цього збитку зниження договірної ціни;

Він може відмовитися узагалі від договору підяду, якщо підрядник своєчасно не розпочав роботи або виконує їх настільки недбало і незадовільно, що закінчення їх у визначений договором строк, стає просто неможливим, а також за це вимагати відшкодування за завдані збитки; може відмовитися від договору підяду коли небудь але до часу завершення виконання робіт, будівництва об'єкта, оплативши підряднику фактично виконану ним частину робіт з відшкодуванням збитків, завданих такою відмовою;

Замовнику надається право брати участь безпосередньо щодо внесення змін у договір, проявляти ініціативу щодо внесення таких змін у договір підяду, вимагати розірвання договору підяду за наявності грубих порушень підрядником умов договору підяду та вимагати відшкодування збитків;

Також він може за своїм рішенням вимагати відшкодування завданих йому збитків, зумовлених порушенням договору підяду, якщо договором підяду або законом не передбачено інше.

Замовник також має інші права. Йому також можуть надаватися права, передбачені договором підряду, Цивільним і Господарським кодексами, та іншими актами.

Замовник має крім прав і обов'язки. Натомість він зобов'язаний: надати підряднику будівельний майданчик, тобто фронт робіт, передати договірну документацію та дозвільну, і матеріали відповідно до договору підряду;

передати підряднику завдання на проектування, інші відомості, які є потрібними для розробки проектної документації, надати йому допомогу в погодженні проектної документації у разі, коли розроблення та погодження проектної документації за умовами договору підряду покладено на підрядника;

Зобов'язується крім того замовник в порядку, встановленому договором підряду сприяти підрядникові, у виконанні робіт, а згодом і прийняти та оплатити наприкінці належно виконані роботи у встановленому порядку; крім того він має обов'язок оплатити підряднику виконані до консервації об'єкта будівництва роботи, відшкодувати йому витрати пов'язані з нею;

Повинен укласти договір страхування можливого настання ризиків. Він це здійснює якщо передбачено договором що він повинен укласти договір страхування ризиків випадкового знищення чи пошкодження об'єкта будівництва;

За порушення замовник має сплатити штраф, пеню, відшкодувати збитки та моральну шкоду в разі невиконання або неналежного виконання обов'язків ним за договором підряду. В тому випадку він це зобов'язаний зробити, якщо не зможе довести, що не з його вини сталося порушення договору;

забезпечити здійснення технічного нагляду протягом усього періоду будівництва об'єкта в порядку, встановленому законодавством

Він крім перелічених обов'язків має інші зобов'язання, передбачені договором підряду, Цивільним і Господарським кодексами України, та іншими актами законодавства.

3.5.2. Права та обов'язки підрядника

Підрядник має такі права окрім обов'язків як:

Долучати, але обов'язково за згодою замовника до виконання договору підряду субпідрядників;

зупиняти тимчасово роботи якщо замовник не виконує належно своїх зобов'язань згідно з угодою. Це невиконання обов'язків замовником спричинило ускладнення або до неможливості проведення підрядником робіт;

Зокрема, має право вимагати від замовника збільшення ціни договірної у випадку, якщо, наприклад, піднялися ціни на виробничі матеріали, зросла їхня вартість порівняно з тою яка визначена в угоді, і вимагати сплати авансу якщо в договорі прописано що є така виплата та розмір авансу;

Він може відмовитися повністю від виконання договору підряду і вимагати відшкодування збитків у разі внесення до проектної та кошторисної документації змін, що потребують виконання додаткових робіт, вартість яких перевищує 10 відсотків договірної ціни, а ще вимагати сплати ціни пропорційної до виконаних робіт, також відшкодування збитків, не покритих цією сумою, якщо є неможливість використання матеріалів, наданих замовником;

відмовитися від договору підряду з відшкодуванням збитків, тоді коли використання матеріалів на виконання робіт, забезпечення якими здійснює замовник, або додержання його вказівок стосовно способу виконання робіт несе загрозу життю та здоров'ю людей або призводить до порушення екологічних, санітарних правил, правил безпеки та інших вимог та правил встановлених законодавством;

До того ж підрядник має право ініціювати внесення змін у договір підряду.

Підрядник має також інші права, визначені в договорах підряду, Цивільному і Господарському кодексах України, в цих Загальних умовах та в інших актах.

На підрядника покладаються такі обов'язки:

з використанням власних ресурсів виконати, у встановлені строки роботи відповідно до проектної та кошторисної документації якщо це прописано в умовах угоди;

одержувати встановлені законом дозволи на виконання певних видів робіт;

підготувати проектну документацію разом з уповноваженими державними органами або органами місцевого самоврядування, якщо договором підряду це передбачено;

передавати замовнику на затвердження проектну документацію в установленому порядку у визначеній договором підряду кількості примірників, якщо покладено на підрядника обов'язок щодо забезпечення проектною документацією на підрядника;

Він зобов'язується ще замовнику подати звіт про використання матеріальних ресурсів та повернути їх залишок, тоді якщо забезпечення виконання робіт матеріалами повною мірою або частково здійснюється замовником;

Підрядник повинен в разі виявлення невідповідності матеріалів своєчасно попередити замовника про це, якщо забезпечення цими матеріалами здійснює замовник, відповідно нормативних документів і проектній документації, та відмовитися від їх прийняття, при потребі вживати заходів до збереження майна, переданого замовником;

здійснювати експертну перевірку, випробовування робіт, матеріалів, конструкцій виробів, устаткування тощо, які використовуються для виконання робіт, та повідомляти у визначений договором строк про це замовника;

вчасно попередити замовника про те, що дотримання його вказівок відносно способу виконання робіт несе загрозу їх якості або придатності, та про наявність інших обставин, які можуть викликати таку загрозу;

якщо про це вказано в самому договорі, забезпечити страхування ризиків випадкового знищення або пошкодження об'єкта будівництва;

Основне, що зобов'язаний він здійснити, це - передати замовнику у порядку, передбаченому законодавством та договором підряду, закінчені і повністю виконані роботи, об'єкт будівництва;

Крім того, вжити заходів для недопущення передачі третім особам без згоди замовника проектної документації - примірників, копій;

забезпечити ведення та передачу замовнику в установленому порядку документів про виконання договору підряду;

Якщо є присутні субпідрядники, скеровувати і контролювати їх діяльність на будівельному майданчику, як це передбачено у самому договорі підряду (субпідряду); усувати вчасно недоліки робіт, допущені з його вини; відшкодувати завдані замовнику збитки згідно з законодавством і, виходячи з договору;

інформувати в установленому порядку замовника про процес робіт, хід виконання зобов'язань передбачених угодою, обставини, що перешкоджають його виконанню, а також про заходи, необхідні для їх усунення;

належним чином виконувати й інші обов'язки, які випливають з договору підряду, з Цивільного (435-15) і Господарського (436-15) кодексу України, із Загальних умов та відповідно до інших актами законодавства.

[7]

3.6. Генеральний підрядник і субпідрядник

Генеральним підрядником є той підрядник, що залучає третіх осіб – субпідрядників до роботи ,залишаючись відповідальним перед замовником за

результат їхньої роботи. Субпідрядником є підрядник, залучається до виконання робіт генеральним підрядником на основі договору з ним.

Сутність системи генерального підряду полягає в наступному: 1) замовник доручає виконання всього комплексу робіт генпідряднику; 2) генпідрядник за загальним правилом на власний вибір залучає до виконання частки або всього комплексу робіт субпідрядника; 3) генпідрядник знаходиться у правовідносинах підряду з замовником і субпідрядником, а між останніми самотійних правовідносин не виникає, а тому вони не мають права пред'являти один до одного претензії або будь які інші вимоги; 4) відповідальність перед замовником за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань субпідрядником несе генпідрядник; 5) генеральний підрядник у правовідносинах з субпідрядником є змовником і виконує всі його обов'язки, а також і прийняття та оплата робіт.

Право генпідрядника самотійно долучати субпідрядника може обмежуватись замовником у договорі між ними або законодавством. ч. 2 ст. 319 ГК України визначає, що підрядник у договорі на капітальне будівництво залучає третіх осіб до виконання договору але за згодою на це замовника. Отже, у господарських договорах на капітальне будівництво право генерального підрядника стосовно самотійного залучення субпідрядників є обмеженим. Кількість субпідрядників, обсяг та види робіт які їм надіються для виконання визначає уже генпідрядник. У випадку передачі ним субпідрядникам усього обсягу робіт він має обов'язок координації їх дій, організації проведення всього комплексу робіт загального керівництва контролю.

Субпідрядні роботи є складними. Вони виникають на підставі договору генерального підряду - основного договору, що укладається між замовником та генпідрядником і договору субпідряду між генпідрядником і з кожним окремим субпідрядником.

Субпідрядний договір, як і основний, є договором підрядного типу. Він регламентується загальними нормами ЦК про правочин, про цивільно-правовий договір, про підряд, а також Положенням про взаємовідносини організацій - генеральних підрядників з субпідрядними організаціями, затвердженим науково-технічною радою Державного комітету України у справах містобудування і архітектури.

Умови субпідрядного договору повинні бути узгоджені з положеннями договору генерального підряду, зокремово щодо предмету, змісту, строків виконання, як окремих станів, видів робіт, так і строків виконання договорів. Форма договору субпідряду - проста письмова. Типових чи примірних договорів субпідряду органами державної влади ще не затверджено.

Укладанням договору генерального підряду замовник не позбавлений права укладати договір на виконання робіт, які не передані генпідряднику з іншими суб'єктами. Це так звані прямі договори, які не є субпідрядними. Крім того, законодавство не обмежує замовника укладати договір генерального підряду з декількома генеральними підрядниками, з переданням на виконання кожному з них свого конкретного об'єкту робіт самостійно. За таких умов виникає відповідна кількість правовідносин генерального підряду. Субпідрядник, в свою чергу має право укласти окремо з іншим субпідрядником новий субпідрядний договір.

Є встановлений певний механізм відносин між усіма учасниками генерального підряду. Тільки генеральний підрядник має відношення як до замовника так і до субпідрядника. Він же відповідає перед замовником - за виконання, належне виконання зобов'язань останнім і за виконання замовником своїх обов'язків за договором.

Субпідрядник повинен своїми власними силами перед субпідрядником, а також і засобами та за свій рахунок і на свій ризик виконати доручені йому

роботи. Він самостійно забезпечує їх якість та строки виконання. При цьому він несе повну відповідальність за це перед генпідрядником. Замовник може пред'явити претензії з приводу виконання вищенаведеного тільки генпідряднику, якщо інше не встановлено договором або законом.

В свою чергу підрахунки за виконані субпідрядником роботи, їх прийняття здійснює генпідрядник, а тому всі вимоги та претензії пов'язані з порушенням договірних зобов'язань замовником субпідрядник пред'являє генпідряднику, якщо це встановлено договором.[9]

3.7. Організація виконання робіт та контроль за ними

В першу чергу виконання робіт починається із наданням фронту робіт. Будівельний майданчик - фронт робіт надається підряднику замовником увизначеному порядку за договором підряду, і оформлюється відповідним актом. Організація виконання робіт повинна обов'язково бути відповідною проектно-технологічній документації (проект організації будівництва та проект виконання робіт). Весь склад і зміст якої має бути визначено нормативними документами та договором підряду.

Замовник в свою чергу виконує підготовчі роботи, необхідні для використання будівельного майданчика (фронту робіт) підрядником. Але договір підряду крім того передбачити участь підрядника у проведенні такої підготовки.

Підрядник в першу черг забезпечує захищеність об'єкту і його готовність (огороження, освітлення тощо) будівельного майданчика (фронту робіт), можливість доступу до нього замовника, інших підрядників, субпідрядників, залучених до виконання робіт згідно з умовами договору підряду, до прийняття закінчених робіт (об'єкта будівництва) замовником, але якщо інше не прописано в договорі підряду. Це пов'язано її необхідністю, згодом, ефективного виконання робіт.

Підрядник у визначеному нормативними документами та договором підряду порядку, веде і передає замовнику після завершення робіт документи про виконання договору підряду.

Підрядник звільняє при необхідності будівельний майданчик - фронт робіт уже після закінчення робіт. Це означає - очистити його від сміття, непотрібних матеріальних ресурсів, тимчасових споруд, приміщень тощо. Якщо підрядник не виконає ці свої зобов'язання, замовник після попередження підрядника у порядку, визначеному договором підряду, може звільнити будівельний майданчик (фронт робіт) своїми власними силами або із залученням субпідрядників, третіх осіб. Витрати замовника відшкодовуються підрядником, пов'язані з виконанням цих зазначених робіт.

З метою контролювання відповідності робіт та матеріальних ресурсів визначеним вимогам замовник забезпечує проведення технічного нагляду за процесом будівництва у порядку вказаному законодавством.

Замовник забезпечує з метою контролю за відповідністю будівельно-монтажних робіт проектній документації проведення авторського нагляду. Авторський нагляд ведеться протягом повного періоду будівництва укладанням договору з відповідальним розробником проектної документації - генеральним проектувальником.

Підрядник на вимогу замовника для здійснення авторського та технічного нагляду і контролю за виконанням робіт, будівництвом об'єкта, а також на вимогу осіб, які взгідно з договорами здійснюють авторський та технічний нагляд, надати їм необхідні інформацію та документи. Він це зобов'язаний зробити.

У разі виявлення невідповідності виконаних робіт установленим вимогам замовник приймає рішення про усунення підрядником допущених неточностей, помилок або про тимчасове зупинення виконання робіт (будівництва об'єкта). Часто на практиці буває, коли роботи невідповідні тим вимогам, тому надається замовнику право приймати таке рішення.

Сторона, яка відповідно до договору підряду повинна забезпечувати постачання матеріальних ресурсів для виконання робіт, у разі виявлення невідповідності таких матеріалів встановленим вимогам зобов'язана замінити їх на відповідні матеріали негайно.

Роботи, які виконувалися із використанням матеріалів будівництва, що не відповідають установленим вимогам, замовником можуть не оплачуватися.[7]

3.8. Передача та приймання робіт

Ось що визначається виконанням робіт: 1) це безпосереднє виконання робіт підрядником, а також крім того і забезпечення виконання цих робіт згідно з графіком виконання робіт. Згідно також і з проектною документацією, нормами та правилами щодо проведення будівництва; 2) здійснення замовником контролю і нагляду технічного за процесом виконання робіт, якістю, обсягами та вартістю будівництва, відповідністю виконаних робіт до проектів, кошторисів та вимог чинного діючого законодавства, а щодо використаних матеріалів та конструкцій - державним стандартам та технічним нормам; 3) вирішення представниками на стороні замовника і підрядника, вирішувати оперативних питань з будівництва об'єкта та вчинення заходів контролю за виконанням договірних обов'язків.

Сюди повністю також включається таке як форма, зміст та порядок ведення документації, пов'язаної з веденням будівництва; порядок повідомлення підрядником замовника про припинення будівництва з вини замовника; [с. 262, 3] 6) особливості використання підрядником приміщень об'єкта, того що на даний час перебуває в стані будівництва; питання щодо здійснення заходів контролю за процесом будівництва; обов'язки сторін що стосуються долучення іншої робочої сили до виконання робіт вказаних в угоді. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів державного замовлення відповідно до відповідних нормативних актів проводиться у

таких два етапи:
перевірка справності об'єкта для експлуатації сформованою замовником/забудовником із заінтересованих осіб та представників компетентних органів робочою комісією, яка повинна перевірити: відповідність об'єкта встановленим законодавством санітарно-гігієнічним, протипожежним, радіаційним, екологічним, архітектурним та іншим нормам; результати комплексного випробування устаткування; підготовленість об'єкта до нормальної експлуатації за призначенням. Прийняття робочими комісіями зазначених об'єктів в експлуатацію оформляється відповідними актами, які передаються на розгляд державної приймальної комісії.[с.263, 3]

РОЗДІЛ 4. СТРУКТУРА ЗВ'ЯЗКІВ ЗА ДОГОВОРОМ ПІДРЯДУ НА КАПІТАЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО

Разом із тим, для договору підряду на капітальне будівництво (особливо зважаючи на широке використання у таких відносинах конструкції «генерального підряду») важливе значення має розгляд питання про структуру договірних зв'язків, тому що в практиці підрядним відносинам властива структурна побудова. Зазвичай основними сторонами, як згадувалося в попередній раз, є замовник і підрядник, і у класичному договорі між ними двома виникають, змінюються, припиняються відносини. Така структура договірних зв'язків з будівництва є простою, оскільки вона складається з цих основних двох суб'єктів, без наявності сторонніх учасників, а отже без відносин з ними. Це є проста структура. У певному випадку підрядник виступає перед замовником як генеральний підрядник, а перед субпідрядником — як замовник. Тоді, щоб ця складніша структура була побудована, необхідно, в першу чергу, рішення підрядника прийняти третіх осіб, тобто субпідрядників.

Ось візьмем до уваги декілька варіантів складної структури договірних зв'язків у будівництві, а саме: а) замовник — генпідрядник — субпідрядник; б) замовник — інженерна організація — генпідрядник — субпідрядник; в) не слід забувати й про можливість, яка хоч і не передбачена чинним законодавством, але зустрічається у практиці, коли поряд з субпідрядними договорами допускається ще й існування прямих договірних контактів між замовником та спеціалізованим підрядником (така структура виглядає приблизно як замовник — спеціалізований підрядник).

Схема «генерального підряду» поширено застосовується і зараз у будівництві. Генеральний підрядник, уклавши договір підряду на капітальне будівництво із замовником, укладає додатковий договір, але вже із субпідрядником - субпідрядний. На генеральних підрядах передусім

спеціалізуються потужні будівельні організації. Вони беруть на себе виконання зобов'язань, які пов'язані з будівництвом. Функції цих будівельних організацій можуть полягати: в організації, забезпеченні і веденні робіт зразу на декількох фронтах робіт; в отриманні, обробці і застосуванні економічної, та іншої необхідної інформації, пов'язаної з будівельною сферою; у залученні до виконання робіт інших спеціалізованих будівельних організацій тощо

Договори субпідряду повинні укладатись та виконуватись з дотриманням вимог, визначених Загальними умовами укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, та іншими актами, оскільки вони також регулюються чинним законодавством.[с. 61, 11]

Взаємовідносини замовника та субпідрядника також є присутні, навіть якщо безпосередньо між ними договір не укладався. За цими відносинами і відповідно до яких замовник і субпідрядник не мають права висувати один одному претензії, пов'язані з порушенням умов договорів, укладених кожним із них з генеральним підрядником. Але інше може бути встановлено угодою або законодавством. Що стосується замовника, то він не тільки не має права, а й фактично не здатний вживати заходів щодо забезпечення належного виконання субпідрядних договорів . У цьому випадку бажано було би сторонам самостійно у договорі передбачити їхні ж права щодо контактів субпідрядника із замовником. У тому випадку це, на нашу думку, буде сприяти швидкому і якісному проведенню робіт, навіть якщо сторони пред'являють одна одній претензії.

Субпідрядний договір у капітальному будівництві вважають як вид договору підряду на капітальне будівництво. Тому на нього діють загальні положення про договір з Цивільного кодексу , а також і глава 33 Господарського кодексу. Це тому що, аналіз договору субпідряду як порівняно окремого договору виключає можливість огляду структури зв'язків у договорі

капітального будівництва. Зважаючи на вищенаведене, ми розуміємо про необхідність погодження умов субпідрядного договору із умовами договору підряду на капітальне будівництво, для виконання якого залучається субпідрядник. Відображення зазначеного вище є досить важливим у сфері відносин підряду, оскільки передбачає проведення краще організованої роботи між учасниками, а отже і більш якіснішого результату. Разом із тим, субпідрядний договір має певні особливості, за якими він відрізняється від договору підряду на капітальне будівництво, тому його умови повинні узгоджуватись із положеннями останнього. Варто зазначити про особливість укладення договору субпідряду. Ця угода укладається між генпідрядником і субпідрядником протягом 40 днів після одержання субпідрядником повністю готової проектної кошторисної документації. Складання з усіма його додатками проекту договору субпідряду і подача його генпідряднику є обов'язком субпідрядника. Ним визначається, власне, договірна вартість робіт, які повинен виконати субпідрядник з зазначенням обсягів будівельних та монтажних робіт у базових цінах.[с. 62, 11]

Разом із тим, варто зазначити, прямо не передбаченою законом є можливість залучення «підсубпідрядників» у капітальному будівництві, однак і не заборонена ним. Це допускає можливість залучення субпідрядником ще так званих підсубпідрядників, але із обов'язковим погодженням цього питання конкретно із генпідрядником. Тоді відносини стають ще більш складнішими, внаслідок створення у них ще одної ланки. Існують випадки, коли виникає необхідність звузити кількість ланок, спростити систему договірних зв'язків. Тому, окрім питання створення ланок підсубпідряду ланок у будівництві може вирішуватися одночасно і питання зменшення кількості субпідрядників, оскільки збільшення кількості останніх сприятиме сильному ускладненню структури договірних зв'язків у будівництві. Покращення цієї структури договірних зв'язків таким шляхом, як зменшення кількості

субпідрядників, масштабних проектах може бути цілком корисна і доцільна..[с. 63, 11]

РОЗДІЛ 5. ДОГОВІР ПІДРЯДУ НА ПРОВЕДЕННЯ ПРОЕКТНИХ І ДОСЛІДЖУВАЛЬНИХ РОБІТ

Цей вид договору підряду, в певній мірі, схожий на інші види підрядних угод. Тут підрядник також зобов'язується за завданням замовника виконати певні роботи - розробити проектну документацію або виконати інші вказані у договорі проектні роботи, а також виконати досліджувальні роботи, а замовник, як завжди, зобов'язується прийняти і оплатити їх. До відносин, що виникають у процесі виконання проектних та досліджувальних робіт, можуть застосовуватися відповідні положення Господарського Кодексу, які, власне і регулюють цей вид договору підряду. Підрядник відповідає за недоліки проекту, в тому числі й ті що були виявлені в процесі його реалізації та використанні закінченого за даним проектом об'єкта. Підрядник має обов'язок в разі виявлення недоліків проекту безплатно і негайно переробити проект. Якщо недоліками проекту була завдана шкода, відшкодувати замовнику збитки. Отже, будівництву об'єкта має передувати його проектування (включає розробку проектних документів, що обґрунтовують техніко-економічні показники об'єкта будівництва та проектно-кошторисної документації) і проведення досліджувальних робіт (дослідження геологічних, гідрологічних умов будівельного майданчика). Тому цей договір може передувати підряду на капітальне будівництво, або може вважатися допоміжним, як є на практиці. Проведення цих робіт , зазвичай здійснюються на підставі відповідного договору – підряду на проведення проектних і досліджувальних робіт.

Відносини, які виникають у процесі виконання проектних і досліджувальних робіт, можуть регулюватися із застосуванням Господарського кодексу – відповідного його положення, а також інших нормативно-правових актів, що

визначають особливості проведення такого виду робіт. На підрядника за цим договором покладається зобов'язання відповідальності за недоліки проекту. Якщо останні стосуються питань, що відповідно до Закону "Про інвестиційну діяльність" виконані роботи повинні пройти процес обов'язкової державної експертизи щодо різних вимог передбачених законодавством. Недоліки зазвичай виявляються у процесі проведення такої експертизи і відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України такий проект може взагалі не отримати позитивного висновку комплексної державної експертизи, це означає, що він залишається недопущений до реалізації. Без цього висновку він не повинен затверджуватися та реалізовуватися. Відтак, вчасне усунення підрядником таких недоліків необхідне для реалізації інвестування, відносно до укладання договорів з виконавцями будівельних і пов'язаних з ними робіт.

Виявлені в процесі реалізації проекту та експлуатації побудованого за даним проектом об'єкта недоліки, також підлягають усуненню підрядником, навіть якщо вони і не були виявлені державною комплексною експертизою. Переробка проекту допускається, враховуючи певні обставини, особливо з метою усунення виявлених недоліків і здійснюється вона підрядником за власний рахунок. Перероблення проекту за власний рахунок не звільняє його від обов'язку відшкодування замовнику збитків, спричинених недоліками проекту. Договір на створення і передачу науково-технічної продукції застосовується зазвичай до здійснення інноваційної діяльності, тому про цей договір згадується в главі 34 "Правове регулювання інноваційної діяльності". Виходячи з цієї угоди, виконавець зобов'язується за завданням замовника виконати належним чином науково-дослідні та дослідні та конструкторські роботи. Замовник як завжди має обов'язок прийняти виконані роботи (продукцію) і оплатити їх згідно з виконаними завданнями виконавця та згідно з договором.

Предметом цього договору є наукова, технічна продукція, в тому числі її модифікація. Сюди відноситься інноваційний проект. Інноваційним проектом

вважається сукупність документів, які визначають процедуру і комплекс вжиття усіх необхідних заходів. Такими заходами є інвестиційні щодо створення і реалізації інноваційного продукту - результату науково-дослідної та дослідної, конструкторської розробки. Ці заходи та їх застосування не має перечити вимогам чинного законодавства.

Результатом виконання угоди є науково-технічна продукція. Ця продукцією вважаються завершені роботи або послуги науково-технічного характеру: науково-дослідні, проектні, конструкторські, технологічні, а також створення дослідних зразків або партій виробів, необхідних для проведення науково-дослідних або дослідно-конструкторських робіт згідно з установленими вимогами. Вимоги безперечно стосується стандартів, будівельних норм і правил та умов договору). Виконання такого виду робіт, також має бути проведено згідно з певними нормами, як і підряд на капітальне будівництво, в тому числі.

Стороною-виконавцем за цим договором може бути особа, суб'єкт господарювання з відповідною ліцензією. Виконавцями є наукові та дослідні, конструкторські, проектні, конструкторські і технологічні організації та установи. А також можуть бути - науково-дослідні та конструкторські підрозділи підприємств, установ і організацій, але при умові наявності в них відповідних повноважень.

Ініціатива по створенню науково-технічної продукції може прийматися від відповідної організації, що виконує науково-дослідні, проектні конструкторські та пов'язані з ними роботи. Реалізація такої продукції здійснюється на підставі договору про їх передачу, включаючи надання послуг на її впровадження та освоєння (у разі необхідності).[8]

РОЗДІЛ 6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ПРИ ВИКОНАННІ СТОРОНАМИ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ЗА ДОГОВОРОМ ПІДРЯДУ

Будь який договір укладається з метою одержання результатів, при тому якщо його додержують всі сторони. Однак, нажаль може виникнути таке що, сторони не виконують взагалі свої обов'язки або виконують неналежним чином, що призводить до порушення підрядного зобов'язання. Порушенням підрядного договору є негативним відображенням існування підрядних відносин і не може розглядатися як звичайна стадія його розвитку. Це все тому, що договір спрямований на те щоб виконували його умови, невиконання прописаних в них обов'язків сторонами, є негативним явищем, але поширеним на практиці. Порушення підрядного договору є повною протилежністю до його правильного і належного виконання, оскільки характеризує недопустиму і нетипову поведінку сторін й означає такий стан правовідношення, коли одна, а іноді й обидві сторони не дотримуються умов угоди - досягнутої домовленості або законодавчо встановлених правил.

Говорячи про правопорушення у сфері договірних підрядних відносин, слід зазначити, що вони по суті вважаються тими юридичними фактами, які породжують правовідносини між правопорушником і потерпілим, і відповідно до яких формується законна можливість у потерпілої сторони висунути певні вимоги, і додаткові обов'язки правопорушника.[с. 45, 12]

Порушення зобов'язань за договором підряду це вже є законна підстава для застосування заходів впливу на порушника - господарських санкцій, передбачених Господарським кодексом України, іншими законами та вказаними у самому договорі підряду. Щодо порушення зобов'язань сторонами, то існують заходи впливу на порушника, він повинен нести відповідальність.

Застосування господарських санкцій до сторони, яка порушила зобов'язання за договором підряду, не звільняє її від виконання решти інших зобов'язань, окрім випадків, коли передбачено законом

інше або договором підряду, чи управнена сторона односторонньо відмовилася від прийняття виконання від підрядника зобов'язань. Порушник умов договору, сплативши санкції, відшкодовує ще завдані збитки і має ще інші зобов'язання. При порушенні зобов'язань за договором підряду настатають для порушника такі правові наслідки:

Сплата пені, штрафних санкцій (неустойки)

зупинення виконання зобов'язань за договором підряду за односторонньою відмовою від його виконання, якщо це встановлено договором підряду або законом, чи розірвання договору підряду;

зміна умов договору підряду;

відшкодування майнової шкоди, а також і моральної.

Якщо договором підряду за невиконання зобов'язань встановлено розмір неустойки, вона підлягає стягненню у повному розмірі незалежно від відшкодування збитків.

Сторони зобов'язані докладати зусиль для вирішення конфліктних ситуацій переговорами. Вони зобов'язуються докласти зусилля для того щоб прийняти взаємоприйнятне рішення.

Сторони можуть залучати професійних експертів для усунення розбіжностей, за якими не досягнуто згоди.

Сторона, що порушила майнові права або законні інтереси іншої сторони, зобов'язана поновити їх, ще не чекаючи моменту, коли сторона-потерпіла звернеться до неї з претензією, або не подасть на неї позов до суду.

У разі необхідності відшкодування збитків або застосування інших санкцій сторона, права або законні інтереси якої порушено, з метою вирішення спору має право вирішити спір в досудовому порядку - звернутися до порушника з письмовою претензією. Претензія собою являє документ, вимогу до порушника припинити порушення з його боку та відшкодувати завдану ним шкоду.

Претензія розглядається в місячний строк з дня її одержання, якщо інший строк не встановлено законодавчими актами. Обґрунтовані і законні вимоги заявника порушник зобов'язаний задовольнити.

У разі коли сторона, що порушила майнові права або законні інтереси іншої сторони, протягом місяця не дасть відповіді на претензію або відмовляється повністю або частково її задовольнити, сторона, права або законні інтереси якої порушено, має право звернутися до суду з відповідним позовом. [7]

У сфері капітального будівництва, включаючи й договірні відносини, застосовуються такі види господарсько-правової відповідальності: Відшкодування завданої шкоди – універсальна і найпоширеніша форма господарсько-правової відповідальності, що застосовується в будь-яких відношеннях: вертикальних та горизонтальних, як і в договірних так і в позадоговірних. Проте цей вид відповідальності в договірних відносинах з капітального будівництва застосовується специфічно: збитки, заподіяні Підприємством порушенням договору підяду на капітальне будівництво, підлягають відшкодуванню лише у вигляді прямих збитків, що виразилися у зроблених другою стороною витратах, у втраті або пошкодженні її майна. Цим є не отриманий з вини правопорушника прибуток залишається непокритим, що не відповідає інтересам Замовника і порядку ринкової економіки. Стягнення неустойки (штрафних санкцій); використовується залікова неустойка, яка сплачується за передбачені законом та договором порушення сторонами договірних зобов'язань. Ось щодо конфіскації, то безоплатне вилучення майна застосовується у таких тільки передбачених випадках випадках: коли договір підяду на капітальне будівництво визнаний недійсним. Визнаний як такий, що укладений з метою, що не відповідає інтересам держави і суспільства, згідно з ч. 1 ст. 208 Господарського кодексу України; коли прибуток (дохід) був отриманий учасником відносин із капітального

будівництва за наслідками порушення визначених законодавством засад і порядку здійснення господарської діяльності. Відповідно до закону, господарсько-адміністративні штрафи можуть застосовуватись у таких випадках: [с. 447, 3]

а) виконання підготовчих робіт без повідомлення про початок їх виконання, а також подача неправильної інформації та відомостей у такому повідомленні. За це штраф розмірі п'яти мінімальних заробітних плат;

б) виконання будівельних робіт без повідомлення про початок їх виконання або будівництво індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових будинків, дачних будинків, господарських (присадибних) споруд і будівель, прибудов до них. Також громадських будинків I та II категорій складності, без дозволу на це виконання, на виконання будівельних робіт, а також наведення недостовірних даних у такому повідомленні. За це штраф накладається у розмірі десяти мінімальних заробітних плат;

в) виконання підготовчих робіт без реєстрації декларації про початок виконання таких робіт, тоді як зазначені роботи не виконувалися на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання будівельних робіт чи дозволу на виконання будівельних робіт, а також наведення недостовірних даних у декларації про початок виконання підготовчих робіт. Штраф за це порушення становить 20 мінімальних заробітних плат;

г) виконання будівельних робіт без реєстрації декларації про їх початок виконання, а також наведення недостовірних і неправдивих даних у зазначеній декларації:

на об'єктах I категорії складності – штраф 80 мінімальних заробітних плат;

на об'єктах II категорії складності - штраф розміром у 36 мінімальних заробітних плат;

д) незабезпечення замовником здійснення технічного нагляду у випадках, коли такий нагляд є обов'язковим згідно із законодавством, - накладення штрафу за це порушення в розмірі 36 мінімальних заробітних плат;

е) невиконання замовником здійснення авторського нагляду у випадках, коли такий нагляд є обов'язковим за чинним законодавством. Штраф за це порушення становить 45 мінімальних заробітних плат;

є) несвоєчасне подання інформації, відомостей чи взагалі їх неподання замовником про передачу права на будівництво об'єкта іншому замовнику, зміну генерального підрядника чи підрядника, осіб, відповідальних за здійснення авторського і технічного нагляду, відповідальних виконавців робіт у випадках, коли подання такої інформації визначається чинним законодавством як обов'язкове, - штраф розміром у 5 мінімальних заробітних плат. [13]

В підрядних відносинах є позовна давність. Позовна давність для вимог, що стосуються неналежної якості робіт за договором підряду на капітальне будівництво, визначається з дня прийняття роботи замовником і становить такі строки:

- щодо недоліків некапітальних конструкцій – 1 рік, але якщо недоліки не могли бути виявлені за звичайного способу прийняття роботи то позовна давність складаю - 2 роки;

- щодо недоліків капітальних конструкцій – три роки а вже якщо недоліки не могли фактично бути виявлені за звичайного способу прийняття роботи, то надається 10 років;

- щодо відшкодування збитків, завданих замовникові протиправними діями підрядника – 30 років, якщо ці дії призвели до руйнувань чи аварій.

Якщо договором підряду або законодавством допускається надання гарантії якості роботи і недоліки виявлено в межах гарантійного строку, то початок строку позовної давності починається з дня виявлення недоліків.[10]

ВИСНОВКИ

Отже, тепер можна підсумувати все вищенаведене і зробити висновки. Договір, про який, власне, йшла мова зобов'язував підрядника збудувати об'єкт виробничого та іншого призначення, провести роботи з обладнанням певних об'єктів, і здати у встановлений строк об'єкт, а також за необхідності, передбаченої в договорі, провести інші роботи, в тому числі і геологічні, геодезичні, також і проектування, і придбання технологічного обладнання. За цим договором підрядник виконував свої обов'язки за плату, (оплатити виконану роботу є чи не найважливішим і центральним з обов'язків другої сторони (замовника)). Предметом у договорі виступають результати як і створення, реконструкція, поновлення так і ліквідації речей виробничого і невиробничого призначення. Тому договір підряду є особливим серед інших видів угод через притаманну йому особливість і складність тих відносин, яких він безпосередньо стосується, властивим тут є поєднання елементів інших угод, а також і відмінність від них.

Договорам підряду як і всім іншим притаманна наявність істотних умов. В даних договорах такими умовами завжди є строки, ціна та ін. Вони встановлюються сторонами безпосередньо в договорі. Строки можуть чітко встановлюватись, а можуть і ні. Щодо ціни, то її визначення та порядок сплати вказано в договорі. Порядок сплати – мається на увазі в якому порядку буде сплачена сума. Звичайно, сторони визначають, чи буде наявний аванс для підрядника, чи сплата буде поетапною, відповідно до етапів виконання роботи, або оплата може проводитися вже після прийняття результатів робіт. Ціна визначається згідно з відповідною підрядною документацією. Таким документом де прописана вартість робіт та інші витрати є кошторис. Договори підряду на капітальне будівництво укладаються і виконуються на визначених умовах, згідно з підзаконними актами, в тому числі і Кабінету Міністрів України, законами, одним з таких є Господарський кодекс України. Сторонами договору підряду, звичайно,

виступають замовник (той хто виконує роботи) і підрядник, але іноді крім основних учасників є й інші як поручителі, проектні організації, постачальники технічного обладнання і устаткування, кредитні установи, страхові та інші. Замовник - особа, на замовлення якої здійснюється виконання певної роботи (послуги), бере на себе обов'язок прийняти результат і сплатити за нього. Інвестор, до речі, також може бути замовником. У певних випадках функції замовника виконують такі організації як інжинірингові, консалтингові та ін.(вони мають ліцензії на проведення такої діяльності). Замовник добирає підрядників, організовує і забезпечує виконання будівельних робіт, несе відповідальність перед інвестором за їхні дії. Замовнику надаються права:

здійснювати контроль за проведенням робіт і технічний нагляд за обсягом, вартістю виконаних робіт. Також може перевіряти хід і якість будівельних робіт, розірвати договір та вимагати відшкодування збитків , якщо підрядник не виконує роботу належним чином, вимагати розірвання договору та відшкодування збитків за наявності в роботі істотних порушень умов договору підряду або інших істотних недоліків; у будь-який час перевірити хід і якість роботи, не втручаючись у діяльність підрядника; вимагати у підрядника усунення недоліків або відповідного зниження ціни роботи, відшкодування витрат ;у будь-який час до закінчення роботи відмовитися від договору підряду, але при цьому оплатити фактично виконану підрядником роботу ; брати участь в розробці і зміні проектно-кошторисної документації.

Замовник зобов'язаний: надати відповідні ресурси, речі підряднику, створити належні умови підряднику для виконання ним обов'язків; прийняти виконану підрядником роботу і оплатити за неї. А також оглянути результати роботи і вчасно повідомити підрядника про її недоліки. Підрядник - фізична або юридична особа, що зареєстрована як суб'єкти підприємницької діяльності, і виконує будівельні і пов'язаних з ними роботи.

Підрядник має право: приймати інших осіб до роботи; на умови належні для виконання робіт; відмовитися від договору підряду (у окремих випадках)

Підрядник має обов'язок: здійснювати роботи, визначені в проектній документації та в кошторисі; зберегти майно, передане йому; попередити замовника про неякісний матеріал; передати виконаний результат роботи, а також іншу інформацію стосовно нього та інші обов'язки.

В договорі підряду на капітальне будівництво вказується: сторони (їх найменування); місце і дату укладення; предмет – точно вказаний обсяг робіт, строки; права і обов'язки сторін; ціна та інші витрати; порядок розрахунків; порядок і особливості вирішення спорів, та інші умови. Іншим видом підрядного договору є договір підряду на проведення проектних і досліджувальних робіт. Він може передувати договору капітального будівництва , оскільки включає розробку проектних документації, проведення досліджувальних робіт. Підрядник зобов'язаний за цим договором підготувати для замовника відповідну документацію, а також провести певні роботи, тоді як замовник в свою чергу повинен їх оплатити і , звичайно, прийняти. При неналежному виконанні обов'язків сторонами настає відповідальність. Як правило, вона полягає у відшкодуванні шкоди завданої, але також можуть застосовуватися й інші господарські санкції при порушеннях у сфері підрядних відносин.